
UNIVERSITI SAINS MALAYSIA

Peperiksaan Semester Pertama
Sidang Akademik 2004/2005

Oktober 2004

RMK 353 – Pengurusan Harta

Masa: 3 jam

Sila pastikan bahawa kertas peperiksaan ini mengandungi **TIGA** muka surat yang tercetak sebelum anda memulakan peperiksaan ini.

Jawab **EMPAT** soalan sahaja.

- 2 -

1. Terangkan dengan menggunakan carta bagaimana satu perubahan permintaan boleh mempengaruhi pasaran hartanah kediaman. Perubahan yang mungkin terjadi adalah dengan terbinanya satu fasiliti pembuatan atau kilang yang baru di satu lokasi.

(25 markah)

2. Buat perbandingan antara teknik-teknik penilaian pelaburan berikut:

- (a) Tempoh bayar balik (guna Jadual 1)
- (b) Nilai kini bersih (guna Jadual 2)
- (c) Kadar pulangan dalaman (guna Jadual 2)

JADUAL 1

Tahun	ATT Projek A (RM)	ATT Projek B (RM)
0	10,000	10,000
1	4,000	2,000
2	4,000	2,000
3	4,000	2,000
4	4,000	4,000
5	0	12,000

JADUAL 2

Tahun	ATT Projek A (RM)
0	100,000
1	10,900
2	12,600
3	14,100
4	15,900
5	160,600

Nota: cuba pada $i = 18\%$

(25 markah)

- 3 -

3. Bagaimana polisi dan piawaian senggaraan dirumus dan bincangkan masalah yang mungkin dihadapi oleh pihak pengurusan.

(25 markah)

4. Salah satu faktor yang mempengaruhi perkembangan dan pembangunan pengurusan harta tanah ialah dari kemajuan *Information Communication and Technology (ICT)*. Paparkan.

(25 markah)

5. (a) Pengekossan kitar hayat sesuai digunakan ketika mana jua peringkat hayat bangunan atau sesuatu elemen itu. Bincangkan masalah yang dihadapi ketika membuat pengekossan ini dan bagaimanakah masalah ini dapat dikurangkan?

- (b) Perhubungan pemilik-penyewa telah dinyatakan di dalam satu dokumen yang telah dipersetujui oleh kedua-dua pihak apabila penyewaan/pajakan itu bermula.

Nyatakan kandungan utama dokumen ini dan syarat-syarat penting yang perlu dimasukkan di dalam dokumen ini.

(25 markah)

-ooo O ooo-